



WOHN- UND GEWERBELIEGENSCHAFT MIT ENTWICKLUNGSPOTENZIAL AM MURTENSEE

Route neue 5 | 1595 Faoug | Referenz : 6115491

CHF 6'995'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8

WOHN- UND GEWERBELIEGENSCHAFT MIT ENTWICKLUNGSPOTENZIAL AM MURTENSEE

CH-1595 Faoug | Route neuve 5 | **CHF 6'995'000.-**



An privilegierter Lage an der **Route neuve 5 in Faoug** präsentiert sich diese hochwertige Wohn- und Gewerbeliegenschaft als attraktive Investitionsmöglichkeit mit langfristigem Wertsteigerungspotenzial. Die gepflegte Liegenschaft vereint grosszügige Wohnflächen, eine nachhaltige Gebäudetechnik sowie einen ausgewogenen Nutzungsmix aus Wohnen und Gewerbe – ideale Voraussetzungen für Investoren mit Fokus auf Qualität und nachhaltige Erträge.

Das im Jahr **1998** erstellte Gebäude wurde **2013/2014 umfassend totalsaniert** und befindet sich in einem ausgezeichneten Zustand. Die Liegenschaft umfasst eine vermietbare Nutzfläche von rund **1'360 m²** und besteht aus **sechs grosszügigen Wohnungen**, einer **vermieteten Büro-/Werkstattfläche**, einer **vermieteten Doppelgarage** sowie mehreren Carport- und Unterstandparkplätzen.

Der Wohnungsmix bietet eine attraktive Diversifikation:

- 1 x 2.5-Zimmer-Wohnung (71 m²)
- 2 x 6-Zimmer-Maisonettewohnungen
- 3 x 7-Zimmer-Maisonettewohnungen

Mehrere Einheiten sind bereits vermietet und generieren laufende Erträge. Gleichzeitig bieten die aktuell verfügbaren Wohnungen die Möglichkeit zur Erstvermietung oder zum Einzelverkauf als Stockwerkeigentum – ein attraktives Potenzial zur Wertoptimierung.

ANGABEN

Referenz: **6115491**

Typ: **Mehrfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Wohnfläche: **1'360 m²**

Baujahr: **1998**

Letzte Renovierungen: **2014**

Heizanlage: **Wärmepumpe**

Warmwasseraufbereitung:
Solarheizung

Wärmeverteilungen: **Radiator,
Bodenheizung**



Die Liegenschaft überzeugt nicht nur durch ihre grosszügigen Grundrisse, sondern auch durch einen hochwertigen Innenausbau mit modernen Küchen, lichtdurchfluteten Wohnbereichen, privaten Waschküchen, Balkonen oder gedeckten Sitzplätzen sowie grosszügigen Galeriefächen in den Dachwohnungen. Jede Einheit verfügt über einen separaten Energiezähler für Wärme und Kälte. Die Beheizung erfolgt mittels **Wärmepumpe**, während die **Warmwasseraufbereitung über eine Solaranlage** erfolgt – eine zukunftsorientierte und energieeffiziente Gebäudetechnik.

Auch die Parkplatzsituation erfüllt höchste Ansprüche. Zur Liegenschaft gehören eine vermietete Doppelgarage, ein Autounterstand mit Velo- und Kehrtraum sowie insgesamt **11 Carport-Parkplätze**, wovon bereits ein Grossteil vermietet oder reserviert ist. Dies erhöht die Attraktivität für Mieter und zukünftige Eigentümer zusätzlich.

Highlights auf einen Blick

- Wohn- und Gewerbeliegenschaft mit ca. **1'360 m² Nutzfläche**
- 6 Wohnungen sowie vermietete Gewerbefläche
- Hochwertige Totalsanierung 2013/2014
- Wärmepumpe und Warmwasser über Solaranlage
- Komfortable Bodenheizung mit individuellem Wärme- und Kälte regler pro Wohnung
- Separate Energiezähler pro Einheit
- Hochwertiger Innenausbau mit grosszügigen Grundrissen
- Doppelgarage sowie 11 Carport-Parkplätze
- Teilweise vermietet mit laufenden Mieterträgen
- Potenzial für Vermietung oder Einzelverkauf der verfügbaren Einheiten
- Nur wenige Gehminuten vom Murtensee entfernt
- Einkaufsmöglichkeiten, Bahnhof, Restaurants und Schulen in kurzer Gehdistanz

Lage

Die Liegenschaft befindet sich im beliebten **Faoug** direkt am Murtensee und profitiert von einer hervorragenden Kombination aus naturnahem Wohnen und ausgezeichneter Erreichbarkeit. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen sowie diverse Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Städte Murten, Avenches und Bern sind bequem erreichbar und machen den Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Mieter besonders attraktiv.

Fazit

Diese hochwertige Wohn- und Gewerbeliegenschaft vereint **erstklassige Bausubstanz, moderne Gebäudetechnik, attraktive Wohnflächen** und **nachhaltiges Ertragspotenzial**. Ob als langfristiges Renditeobjekt, zur schrittweisen Veräusserung im Stockwerkeigentum oder als wertbeständige Kapitalanlage – dieses Objekt bietet Investoren vielfältige Perspektiven und eine seltene Gelegenheit in einer gefragten Wohnlage am Murtensee.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Herr Yannis Simon
E-Mail : info@passio.ch
Tel. : 031 301 19 19
Mobil : 079 132 20 20

LAGE

CH-1595 Faoug | Route neuve 5 | **CHF 6'995'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	202 m	4 min.	4 min.	1 min.
Primarschule	355 m	7 min.	7 min.	1 min.
Geschäfte	120 m	2 min.	2 min.	1 min.
Restaurants	255 m	5 min.	5 min.	2 min.

ANGABEN

CH-1595 Faoug | Route neue 5 | **CHF 6'995'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Wärmeverteilungen	Radiator, Bodenheizung
Typ	Mehrfamilienhaus	Warmwasseraufbereitung	Solarheizung
Referenz	6115491	Zustand der Immobilie	Sehr gut
Baujahr	1998	Wohnfläche	1'360 m²
Letzte Renovierungen	2014	Innenparkplatz	2 inklusive
Heizanlage	Wärmepumpe	Gedeckter Parkplatz	11 inklusive

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- See
- Hafen
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Ruhige Lage
- Carport

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Abstellraum
- Atelier
- Doppelverglasung
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Glasfaser

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Neuwertig

BESONNUNG

- Optimal

STIL

- Modern

AUSSENANSICHT

















INNENANSICHT





















